

Změna územního plánu č. 1, obec Jezdkovice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

ZMĚNA Č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

JEZDKOVICE



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PŘEDPOKLÁDANÉ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY

06/2024

OBJEDNATEL:**OBEC JEZDKOVICE**

Jezdkovice 32
747 55 Jezdkovice
IČO: 00849952
DIČ: CZ00849952
zastupuje:
Věra Burdová – starostka

POŘIZOVATEL:**MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY**

Odbor výstavby a územního plánování
Oddělení územního plánování
Ing. Jana Weiszová

ZPRACOVATEL:**VISUALCAD, s.r.o.**

Protzkarova 51,
686 01, Uherské Hradiště
IČ:25568329
DIČ:CZ25568329
zastupuje:
Ing. arch. Radoslav Špok – jednatel
číslo autorizace: ČKA 01431

**NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:****KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE**

Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury
- Oddělení územního plánování

Vypracoval:

Mgr. Martin Turčínek

Koordinace:

Ing. arch. Radoslav Špok

Datum zpracování:

06/2024

TEXTOVÁ ČÁST

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. -Textová část)

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO	7
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
B.1.	ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE	7
B.2.	HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE	7
B.3.	HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	7
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
C.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE	8
C.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	9
C.3.	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	10
C.4.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENĚ	11
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	12
D.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
D.2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	13
D.3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	14
D.4.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	14
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	15
E.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
E.2.	VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	15
E.3.	PROSTUPNOST KRAJINY	16
E.4.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	16
E.5.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
E.6.	EXTRAVILÁNOVÉ VODY, ODTOKOVÉ POMĚRY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	17
E.7.	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	17
E.8.	REKREACE	17
E.9.	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	17
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	18
F.1.	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
F.2.	CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
F.3.	ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	27
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	28
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	29
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	29
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	30
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	30
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	30

- M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ30
- N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)30
- O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB30
- P. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH31
- Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ..31

GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

Označení	Název výkresu	Měřítko
I.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.2	Hlavní výkres	1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

HZÚ	<i>hlavní zastavěné území</i>
ÚP	<i>územní plán</i>
ÚSES	<i>územní systém ekologické stability</i>
ZÚR	<i>Zásady územního rozvoje</i>
ČOV	<i>Čistírna odpadních vod</i>
TKO	<i>Tuhý komunální odpad</i>
VPS	<i>Veřejně prospěšné stavby</i>
VPO	<i>Veřejně prospěšná opatření</i>
MSK	<i>Moravskoslezský kraj</i>
DPS	<i>Dům s pečovatelskou službou</i>

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

V Územním plánu Jezdkovice je vymezena hranice zastavěného území ke dni 1. 9. 2023. Je vymezeno jedno hlavní zastavěné území v severovýchodní části řešeného území, v prostoru hlavní silnice III. třídy a 2 menší oddělené zastavěné území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres

Rozsah území řešeného Územním plánem Jezdkovice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno jedním katastrálním územím – k. ú. Jezdkovice

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce:

- vytvoření vhodných podmínek pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Moravskoslezského kraje
- zvýšení atraktivity území pro bydlení
- vytváření podmínek pro nové pracovní příležitosti
- zachování tradiční urbanistické struktury a původního rázu obce
- zajištění podmínek pro zvýšení ekologické stability území

B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Hlavní cíle rozvoje obce Jezdkovice je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (rozšíření ploch bydlení a následně postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel)
- komplexní rozvoj základního **občanského vybavení** (doplnění ploch občanského vybavení)
- optimální rozvoj vhodných **výrobních činností** (stabilizace ploch výroby a skladování)
- rozvoj **veřejné infrastruktury** (vybudování kanalizace a ČOV, parkoviště, protipovodňová opatření, doplnění místních a účelových komunikací)
- **ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot** na území obce

B.3. HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Z pohledu ochrany a rozvoje hodnot v území jsou respektovány následující zásady:

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování **původního historického vývoje obce**, zachování a rozvoj urbanistické struktury
- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného **historického stavebního fondu obce**, především stavby zařazené do nemovitých kulturních památek a kulturních památek místního významu
- ochrana **kulturního a architektonického dědictví**, přičemž nejsou stávající nemovité kulturní památky a další kulturní hodnoty novými rozvojovými záměry znehodnocovány

Hlavní zásady ochrany civilizačních hodnot:

- respektování, zachování a další nezbytný rozvoj **dopravní a technické infrastruktury**, která následně vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- respektování, zachování a rozvoj existujícího **dobrého životního prostředí** s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES
- návrh zastavitelných ploch **v návaznosti na stávající zastavěné území**

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce dalšího rozvoje obce Jezdkovice je založena na požadavku optimálního rozvoje území. Tento spočívá ve vytvoření vyváženého vztahu podmínek pro kvalitní životní prostředí, ekonomický rozvoj a sociální rovnováhu.

Územní plán respektuje původní historický vývoj řešeného území a při prostorovém uspořádání nové zástavby vychází ze stávající urbanistické struktury. Nová výstavba nesmí narušit panorama a výškový ráz zástavby obce.

Hlavní zastavěné území obce je situováno přibližně v severovýchodní části katastrálního území. HZÚ obce kopíruje prostor hlavní silnice III/44342 a silnice III/46014.

Dominantní funkce obce je funkce obytná, částečně doplněná funkcí rekreační a obslužnou.

Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen návrhem nových zastavitelných ploch. Rozvojové plochy pro bydlení jsou situovány především v přímé návaznosti na hlavní zastavěné území. Většina rozvojových ploch pro bydlení v RD je situována jihozápadně (**BI Z.61 – Z.64**) a jihovýchodně (**BI Z.65, Z.67**) od HZÚ obce. Další plochy pro bydlení leží na severním okraji HZÚ obce (**BI Z.55, Z.56, Z.57**) a severozápadně od HZÚ obce (**BI Z.73, Z.75**)

Územní plán řeší rovněž rozvoj základního občanského vybavení. Navrhuje se plocha občanského vybavení všeobecného **OU P.51** pro účely sociálních bytů, DPS, případně pro další potřeby obce. Dále se navrhuje plocha občanského vybavení - sport **OS P.54** pro vybudování fotbalového hřiště a sportovního zázemí, případně dalších sportovních aktivit a potřeb obce. Plocha **DS P.31** bude sloužit jako veřejné parkoviště.

Rozvoj podnikatelských aktivit je podpořen návrhem plochy výroby všeobecné **VU Z.50** a plochy výroby drobné a služeb **VD P.49**.

Celkovou urbanistickou koncepci dotváří doplnění chybějící dopravní a technické infrastruktury. Navržené řešení současně v celém řešeném území umožňuje provázání prvků zeleně a návaznost na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Jezdkovice vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy pro bydlení individuální - BI

Označení plochy	Lokalita
BI Z.55, Z.56, Z.57	Severní část HZÚ obce
BI Z.61 – Z.64	Jihozápadně od HZÚ obce
BI Z.65, Z.67	Jihovýchodně od HZÚ obce
BI Z.73, Z.75	Severozápadně od HZÚ obce

Plochy rekreace - zahrádkářské osady - RZ

Označení plochy	Lokalita
RZ Z.52	Severovýchodní okraj HZÚ obce

Plochy občanského vybavení – hřbitovy - OH

Označení plochy	Lokalita
OH Z.53	Severovýchodní část řešeného území

Plochy pro dopravu silniční - DS

Označení plochy	Lokalita
DS Z.82, Z.83	Severní okraj HZÚ obce
DS Z.22, Z.23	Severovýchodní okraj HZÚ obce
DS Z.86, Z.87	Východní okraj řešeného území
DS Z.25	Jihovýchodní okraj řešeného území
DS Z.26	Jižní část řešeného území
DS Z.27	Západní část řešeného území
DS Z.28	Centrální část řešeného území
DS Z.74	Západní část řešeného území

Plochy veřejných prostranství všeobecných - PU

Označení plochy	Lokalita
PU Z.32	Jihovýchodně od HZÚ obce
PU Z.33	Jihozápadně od HZÚ obce
PU Z.84, Z.85	Severovýchodní část HZÚ obce
PU Z.80	Severozápadní část HZÚ obce

Plochy výroby všeobecné – VU

Označení plochy	Lokalita
VU Z.50	Jihovýchodně od HZÚ obce

Plochy technické infrastruktury všeobecné – TU

Označení plochy	Lokalita
TU Z.39, Z.40, Z.41	Jižně od HZÚ obce

C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán Jezdkovice vymezuje tyto plochy přestavby:

Plochy občanského vybavení všeobecného – OU

Označení plochy	Lokalita
OU P.51	Severní část HZÚ obce

Plochy občanského vybavení - sport - OS

Označení plochy	Lokalita
OS P.54	Východní část HZÚ obce

Plochy pro dopravu silniční - DS

Označení plochy	Lokalita
DS P.83	Severní okraj HZÚ obce
DS P.87	Východní okraj řešeného území
DS P.31	Východní část HZÚ obce

Plochy veřejných prostranství všeobecných - PU

Označení plochy	Lokalita
PU P.34	Východní část HZÚ obce
PU P.84, P.85	Severovýchodní část HZÚ obce
PU P.81	Severozápadní část HZÚ obce

Plochy výroby drobné a služeb- VD

Označení plochy	Lokalita
VD P.49	Severní okraj HZÚ obce

Plochy technické infrastruktury všeobecné – TU

Označení plochy	Lokalita
TU P.37, P.38	Východní část HZÚ obce

Plochy technické infrastruktury jiné - TX

Označení plochy	Lokalita
TX P.36	Východní okraj HZÚ obce

C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

Stávající sídelní zeleň tvoří zejména veřejná zeleň zastavěného území. Územní plán vymezuje stabilizované plochy zeleně všeobecné ZU.

Plochy zeleně všeobecné –ZU

Označení plochy	Lokalita
ZU Z.42 – Z.45	Jižně od HZÚ obce
ZU P.46	Západní okraj HZÚ obce
ZU P.47	Centrální část HZÚ obce
ZU Z.48	Severní okraj HZÚ obce
ZU Z.70	Jihovýchodní okraj HZÚ obce

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silnice

Územní plán stabilizuje v řešeném území stávající síť silnic III. třídy. Řešeným územím prochází v současnosti silnice III/44342, III/46014, III/ 0466 a silnice III/4609.

Místní komunikace

Územní plán stabilizuje stávající místní komunikace. Pro zabezpečení dopravní obslužnosti rozvojových ploch se navrhuje nové místní komunikace v plochách **PU Z.32, Z.33, P.34, Z.80, P.81, Z.84 a P.85**.

Účelové komunikace

Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace. Navrhuje se nové plochy pro dopravu silniční **DS Z.22, Z.23, Z.25 – Z.28, Z.74, Z.82, P.83, Z.86 a P.87** pro dobudování sítě účelových komunikací.

Pěší doprava

Pohyb pěších se odehrává především podél průjezdních úseků silnice III/44342, silnice III/46014 a v prostoru některých místních komunikací. Chodci tak využívají také přímo vozovky místních a účelových komunikací. Chodníky pro pěší jsou v okolí silnic III/44342 , III/46014 a u některých místních komunikací.

V případě potřeby výstavby nových chodníků lze využít stávající plochy veřejných prostranství všeobecných PU nebo stávající plochy pro dopravu silniční DS.

Cyklistická doprava

Katastrálním územím obce Jezdkovice prochází regionální cyklotrasa č. 6167 Radegast Opava (Hlavnice – Nový Dvůr – Stěbořice – Zlatníky – Jakař – Opava).

Doprava v klidu

Územní plán stabilizuje stávající parkoviště a stávající plochy pro garážování vozidel v řešeném území.

Navrhuje se nová plocha pro zlepšení parkovací situace v obci **DS P.31**.

Veřejná autobusová doprava

Územní plán stabilizuje stávající autobusové zastávky v řešeném území, nové plochy pro tyto účely nejsou navrhovány.

Podmínky umístování dopravní infrastruktury

Stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze kromě vymezených ploch DS - plochy pro dopravu silniční a ploch PU - plochy veřejných prostranství všeobecných umísťovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Územní plán obce Jezdkovice respektuje stávající vodovodní síť a stávající systém zásobování pitnou vodou zachovává. V současné době je pokryto rozvodnou vodovodní sítí celé zastavěné území. Nové rozvojové plochy budou zásobovány pomocí navrhovaného prodloužení vodovodní sítě.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Jezdkovice je vybudována dešťová kanalizace. Na území obce se nenachází žádný větší producent odpadních vod.

Odpadní vody z objektů jsou likvidovány individuálně v septicích či žumpách. Takto mechanicky předčištěné odpadní vody nejrůznější kvality odtékají spolu s povrchovými vodami do otevřených příkopů, trativodů, případně do kanalizace atd., odkud odtékají dále spolu s ostatními vodami do recipientu.

Pro uvedení ÚP obce do souladu s ÚAP MSK navrhuje nový územní plán vybudování splaškové kanalizace. Dále se v severní části HZÚ obce a v areálu výroby jižně od obce navrhuje prodloužení stávající dešťové kanalizace. Vzhledem k umístění sídla na okraji katastru a spádových poměrů v obci byla jediná možnost umístění ČOV na katastrálním území obce Stěbořice. Napojení kanalizace na ČOV a její umístění je vyznačeno v grafické části ÚP ve výkrese II1 – koordinační výkres.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Nové rozvojové plochy budou napojeny na síť pomocí navrhovaného kabelového vedení NN 22kV.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je zachována. Navrhuje se prodloužení plynofikace ke všem rozvojovým plochám pro bydlení.

Zásobování teplem

V obci funguje decentralizovaný systém vytápění, upřednostňováno je využití plynu a napojení všech objektů na stávající rozvodnou síť. Dále jsou individuálně využívány kotle na biomasu či elektrická energie. Tento způsob vytápění bude zachován i nadále.

Telekomunikace

Územní plán v řešeném území respektuje telekomunikační zařízení a stávající trasy telekomunikační sítě.

Nakládání s odpady

Nakládání s TKO v řešeném území určuje obecně závazná vyhláška obce Jezdkovice č. 1/2014, o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Jezdkovice. Vyhláška v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech stanovuje tříděný sběr jednotlivých složek domovního odpadu. Druhou vyhláškou je obecně závazná vyhláška č. 2/2018 o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Vyhláška v souladu se zákonem č. 565/1990 o odpadech zavádí místní poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

Systém likvidace tuhého komunálního odpadu bude i nadále řešen odvozem na skládku mimo řešené území.

Podmínky umístování technické infrastruktury

Stavby a zařízení technické infrastruktury lze kromě vymezených ploch TU - plochy technické infrastruktury všeobecné a ploch TX - plochy technické infrastruktury jiné umísťovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení a navrhuje jejich rozšíření. Navrhuje se plocha občanského vybavení všeobecného **OU P.51** pro účely sociálních bytů, DPS, případně pro další potřeby obce. Dále se navrhuje plocha občanského vybavení - sport **OS P.54** pro vybudování fotbalového hřiště a sportovního zázemí, případně dalších sportovních aktivit a potřeb obce. Plocha **DS P.31** bude sloužit jako veřejné parkoviště.

Podmínky umístování občanského vybavení

Občanské vybavení lze kromě vymezených ploch OU - plochy občanského vybavení všeobecného, OH - plochy občanského vybavení – hřbitovy a OS - plochy občanského vybavení - sport umísťovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou územním plánem stabilizovány. Vymezují se nové rozvojové plochy **PU Z.32, Z.33, P.34, Z.80, P.81, Z.84** a **P.85** pro vybudování nových místních komunikací.

Podmínky umístování veřejných prostranství

Veřejná prostranství lze kromě vymezených ploch PU - plochy veřejných prostranství všeobecných umísťovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- respektováním a zachováním stávající krajinné oblasti a typu krajiny
- ochranou všech přírodních hodnot v území (migračně významné území, plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním)
- vymezením ploch pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES
- ochranou stávajících ploch vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území

Cílem koncepce uspořádání krajiny je dosažení ekologicky stabilní krajiny. Tento požadavek zajišťují zejména stávající a návrhové skladebné prvky ÚSES. Rovněž konfigurace terénu (vodoteče procházející řešeným územím apod.) tvoří významný rozvojový prvek a územní plán jej respektuje.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

- **Plochy vodní a vodních toků (WT)** - vodní plochy, koryta vodních toků, rybníky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití; částečně jsou součástí biocenter a biokoridorů.
- **Plochy zeleně krajinné (ZK)** - plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability a dále pro izolační a ochrannou zeleň.
- **Plochy přírodní všeobecné (NU)** - plochy pro biocentra, která jsou skladebnými částmi územního systému ekologické stability.
- **Plochy zemědělské všeobecné (AU)** - pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím.
- **Plochy lesní všeobecné (LU)** - zejména plochy určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy lesní
- **Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)** - pozemky zemědělského půdního fondu s využitím pro prvky ÚSES, protierozi a protipovodňová opatření a zemědělské využití

E.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy zeleně krajinné – ZK

Označení plochy	Lokalita
ZK K.2, K.3, K.4	Jihovýchodní část řešeného území
ZK K.5	Jižní část řešeného území
ZK K.6 – K.14, K.18	Západní část řešeného území
ZK K.15, K.16, K.17	Centrální část řešeného území
ZK K.19	Severozápadní část řešeného území
ZK K.20	Severozápadně od HZÚ obce

Plochy přírodní všeobecné – NU

Označení plochy	Lokalita
NU K.1	Jižní okraj řešeného území

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny především návrhem prvků ÚSES, interakčních prvků a návrhem nové sítě účelových komunikací.

E.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se nenachází žádná aktivní zóna záplavového území ani záplavové území. Řešené území se však často potýká s přívalovými srážkami. Navrhuje se proto několik nových rozvojových ploch pro vybudování protipovodňových opatření, které jsou v souladu se Studií proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření na území obcí mikroregionu Hvozdnice. Jedná se o tyto plochy:

Označení plochy	Druh protipovodňového opatření
TU P.37, P.38, Z.40	Svodný průleh
TU Z.39, Z.41	Záchytný průleh
NU K.8 – K.13	Zasakovací pás

Zmíněná studie navrhuje další opatření (protierozní agrotechnologie, vyloučení erozně nebezpečných plodin, stabilizace dráhy soustředěného odtoku), jejichž realizace si nevyžaduje vymezení nových rozvojových ploch. Tato opatření jsou vyznačena v grafické části odůvodnění ÚP ve výkresu II.2 Koordinační výkres.

Územní plán dále navrhuje plochy zeleně krajinné **ZK K.2 – K.7, ZK K.14 – K.20** a plochu přírodní všeobecnou **NU K.1**, jejichž realizací dojde ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a tím eliminaci rizika bleskových povodní a bahnotoků.

Územní plán vymezuje překryvný koridor vyplývající z nadřazené dokumentace **CNZ.PO16** pro záměr „PO16 – vodní tok Velká – úpravy a revitalizace“, vyplývající ze ZÚR MSK.

E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán stabilizuje stávající prvky místního a regionálního ÚSES na plochách **ZK - plochy zeleně krajinné** a plochách **NU - plochy přírodní všeobecné, WT – plochy vodní a vodních toků** a plochách **LU - plochy lesní všeobecné**.

Stávající skladebné prvky jsou stabilizovány a doplněny o návrhové plochy. Jsou doplněny chybějící části tras lokálních a regionálních biokoridorů tak, aby došlo k propojení biocenter, případně jsou trasy rozšířeny za účelem zajištění požadovaných parametrů. Navrhuje se nové biocentrum LBC Pod Jezdkovicemi.

Návrhové plochy pro doplnění koncepce ÚSES:

Označení plochy	Prvek ÚSES
NU K.1	lokální biocentrum Pod Jezdkovicemi
ZK K.2 – K.7	lokální biokoridor 237
ZK K.19	regionální biokoridor 614

Prvky ÚSES byly doplněny o interakční prvky. Tyto interakční prvky jsou navrženy na plochách **ZK K.8 – K.18 a ZK K.20**.

E.6. EXTRAVILÁNOVÉ VODY, ODTOKOVÉ POMĚRY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nízký podíl lesů, dřevin, křovin a trvalých travnatých porostů v řešeném území (pouze severozápadní cíp území je plně zalesněn) zapříčiňuje nízkou retenční schopnost krajiny a naopak vysokou vodní a větrnou erozi půdy.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snížení eroze půdy se navrhnou nové plochy zeleně krajinné **ZK K.2 – K.20** a plocha přírodní všeobecná **NU K.1**, jejichž realizací dojde ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a omezení eroze půdy. Odtokové poměry budou dále upraveny realizací protipovodňových opatření v plochách technické infrastruktury všeobecné **TU P.37, P.38, Z.39 – Z.41**.

E.7. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny vymezuje ÚP plochy zeleně krajinné **ZK K.2 – K.20** a plochu přírodní všeobecnou **NU K.1**. Tyto plochy budou navazovat na okolní plochy lesní všeobecné, plochy zeleně krajinné a plochy přírodní všeobecné a budou sloužit pro dobudování systému ÚSES a interakčních prvků.

E.8. REKREACE

V řešeném území se nenachází žádné stávající plochy rekreace.

Rozvoj rekreačního potenciálu území je podpořen návrhem ploch občanské vybavenosti. Navrhne se plocha pro občanské vybavení - sport **OS P.54** pro vybudování fotbalového hřiště a sportovního zázemí, případně dalších sportovních aktivit a potřeb obce. Dále se navrhuje plocha rekreace – zahrádkářské osady **RZ Z.52** pro realizaci zahrádkářské osady.

E.9. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory, chráněná ložisková území nebo prognózní zdroje nerostných surovin.

Nové plochy pro dobývání nerostných surovin nejsou navrhovány.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy bydlení

- **BI** - plochy pro bydlení individuální

Plochy rekreace

- **RZ** - plochy rekreace – zahrádkářské osady

Plochy občanského vybavení

- **OU** - plochy občanského vybavení všeobecného
- **OH** – plochy občanského vybavení - hřbitovy
- **OS** - plochy občanského vybavení - sport

Plochy dopravní infrastruktury

- **DS** – plochy pro dopravu silniční

Plochy technické infrastruktury

- **TU** - plochy technické infrastruktury všeobecné
- **TX** – plochy technické infrastruktury jiné

Plochy veřejných prostranství

- **PU** - plochy veřejných prostranství všeobecných

Plochy výroby a skladování

- **VU** - plochy výroby všeobecné
- **VD** – plochy výroby drobné a služeb

Plochy vodní a vodohospodářské

- **WT** – plochy vodní a vodních toků

Plochy zeleně

- **ZU** - plochy zeleně všeobecné
- **ZK** - plochy zeleně krajinné

Plochy přírodní

- **NU** - plochy přírodní všeobecné

Plochy zemědělské

- **AU** - plochy zemědělské všeobecné

Plochy lesní

- **LU** - plochy lesní všeobecné

Plochy smíšené nezastavěného území

- **MU** – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné

F.2. CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<i>kód označení ploch:</i>	BI – plochy pro bydlení individuální
<i>hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • hospodářské stavby jako stavby doplňkové ke stavbám hlavním • zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství, prvky drobné architektury • protipovodňová a protierozní opatření • drobné podnikání a služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru • související občanské vybavení, s výjimkou budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m² • samostatné garáže a doplňkové objekty bydlení mimo rodinné domy
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, nové budovy nenaruší pohledové horizonty krajiny • v případě výstavby rodinných domů max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví

<i>kód označení ploch:</i>	RZ – plochy rekreace - zahrádkářské osady
<i>hlavní využití:</i>	Individuální rekreace – zahrádky
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro zemědělské obhospodařování pozemku • stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu • doplňková zeleň • protipovodňová a protierozní opatření
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, max. výška 3 m

<i>kód označení ploch:</i>	OU – plochy občanského vybavení všeobecné
<i>hlavní využití:</i>	občanské vybavení pro: vzdělávání a výchovu, sociální služby, komunitní bydlení, startovací byty, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení, sakrální stavby, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • nevýrobní služby, výrobní služby nerušícího charakteru • protipovodňová a protierozní opatření • zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství • sběrné místo tříděného odpadu
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, nové budovy nenaruší pohledové horizonty krajiny • plocha OU P.51 – nová zástavba bude realizována pouze v půdorysné stopě zaniklých hospodářských budov areálu zámku dle mapy císařských otisků stabilního katastru z let 1824-43

<i>kód označení ploch:</i>	OH – plochy občanského vybavení - hřbitovy
<i>hlavní využití:</i>	veřejné pohřebiště a služby s ním související
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • zeleň, veřejná prostranství a objekty související s činností veřejného pohřebiště • protipovodňová a protierozní opatření
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, max. výška 12 m, nové budovy nenaruší pohledové horizonty krajiny

<i>kód označení ploch:</i>	OS – plochy občanského vybavení - sport
<i>hlavní využití:</i>	tělovýchova a sport
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • služby, stravování a ubytování • související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy • veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • protipovodňová a protierozní opatření • zeleň, vodní plochy, požární nádrž, dětská hřiště, veřejná prostranství, prvky drobné architektury
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, nové budovy nenaruší pohledové horizonty krajiny

<i>kód označení ploch:</i>	DS – plochy pro dopravu silniční
<i>hlavní využití:</i>	silniční doprava
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • objekty a činnosti související se silniční dopravou • cyklostezky • technická infrastruktura • protipovodňová a protierozní opatření • doplňková zeleň, která nesnižuje bezpečnost dopravy
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>kód označení ploch:</i>	TU – plochy technické infrastruktury všeobecné
<i>hlavní využití:</i>	technická infrastruktura
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • doplňková zeleň • protipovodňová a protierozní opatření
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>kód označení ploch:</i>	TX – plochy technické infrastruktury jiné
<i>hlavní využití:</i>	separační dvory
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • mobilní stavby • protierozní a protipovodňová opatření • doplňková zeleň
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>kód označení ploch:</i>	PU – plochy veřejných prostranství všeobecných
<i>hlavní využití:</i>	veřejná prostranství
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky • veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • protipovodňová a protierozní opatření • veřejná zeleň, dětská hřiště • sběrné místo tříděného odpadu
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>kód označení ploch:</i>	VU – plochy výroby všeobecné
<i>hlavní využití:</i>	Pozemky, stavby a zařízení pro výrobu, skladování a zemědělství
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • doplňková a izolační zeleň • protihluková opatření • protipovodňová a protierozní opatření • doplňkové služby související s hlavním využitím plochy (podnikové prodejny) • služební byty sloužící k ubytování pracovníků a jejich rodin, byt vlastníka provozovny
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
<i>prostorové uspořádání ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, nové budovy nenaruší pohledové horizonty krajiny

<i>kód označení ploch:</i>	VD – plochy výroby drobné a služeb
<i>hlavní využití:</i>	Drobná řemeslná výroba, kompletace výrobků
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • sklady pro výrobky a materiál • zařízení obchodu a služeb • zařízení údržby, dílny, garáže, manipulační plochy • veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura • doplňková a izolační zeleň • protipovodňová a protierozní opatření • služební byty sloužící k ubytování pracovníků a jejich rodin, byt vlastníka provozovny
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
<i>prostorové uspořádání ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, nové budovy nenaruší pohledové horizonty krajiny

<i>kód označení ploch:</i>	WT – plochy vodní a vodních toků
<i>hlavní využití:</i>	vodní plochy a toky
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • vodohospodářské využití • rybochovná zařízení • související dopravní a technická infrastruktura • veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • protierozní a protipovodňová opatření • prvky ÚSES
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>kód označení ploch:</i>	ZU – plochy zeleně všeobecné
<i>hlavní využití:</i>	zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená)
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zahrady • drobné stavby (pouze stávající plochy) • dětská hřiště • veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • protipovodňová a protierozní opatření
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>kód označení ploch:</i>	ZK – plochy zeleně krajinné
<i>hlavní využití:</i>	krajinná zeleň
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy • prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků) • protierozní a protipovodňová opatření
<i>podmíněně přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura • prvky drobné architektury – mimo plochy ÚSES • technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> ○ chodníky pro pěší, cyklistické trasy ○ odpočívadla ○ informační tabule a zařízení <p>Tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo ÚSES.</p>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné • všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry • hygienická zařízení, ekologická a informační centra • oplocení (kromě dočasných oplocení při realizaci ÚSES) • stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> ○ pro zemědělství ○ pro vodní hospodářství ○ pro lesnictví ○ pro těžbu nerostů

<i>kód označení ploch:</i>	NU – plochy přírodní všeobecné
<i>hlavní využití:</i>	prvky územního systému ekologické stability
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • biocentra (luční, lesní, nivní...) - výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES • vodní plochy, které jsou součástí biocenter - bez rybochovného využívání • stavby a zařízení úzce vázané na hlavní využití (např. dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří)
<i>podmíněně přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek <p>Tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo plochy přírodní.</p>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné • všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry • hygienická zařízení, ekologická a informační centra • oplocení (kromě dočasných oplocení při realizaci ÚSES) • stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> ○ pro zemědělství ○ pro vodní hospodářství ○ pro lesnictví ○ pro těžbu nerostů

<i>kód označení ploch:</i>	AU – plochy zemědělské všeobecné
<i>hlavní využití:</i>	zemědělská půda
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav • sady včetně oplocení • stavby a zařízení pro myslivost – posedy apod. • veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • protierozní a protipovodňová opatření • z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> ○ chodníky pro pěší, cyklistické trasy ○ odpočívadla ○ prvky drobné architektury ○ informační tabule a zařízení
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné • všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry • hygienická zařízení, ekologická a informační centra • trvalé oplocení mimo oplocení sadů • stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> ○ pro lesnictví ○ pro těžbu nerostů

<i>kód označení ploch:</i>	LU – plochy lesní všeobecné
<i>hlavní využití:</i>	lesy
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • prvky ÚSES • lesnická činnost • stavby a zařízení pro myslivost – posedy apod. • drobné vodní toky a plochy (mokřady, rybníčky) • protierozní a protipovodňová opatření • z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> ○ chodníky pro pěší, cyklistické trasy ○ odpočívadla ○ prvky drobné architektury
<i>podmíněně přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu - mimo plochy ÚSES: <ul style="list-style-type: none"> ○ chodníky pro pěší, cyklistické trasy ○ odpočívadla ○ prvky drobné architektury • Veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek <p>Tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo plochy lesní.</p>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné • všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry • hygienická zařízení, ekologická a informační centra • oplocení (kromě dočasných oplocení při realizaci ÚSES a lesní školky) • stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> ○ pro zemědělství ○ pro vodní hospodářství ○ pro těžbu nerostů

<i>kód označení ploch:</i>	MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
<i>hlavní využití:</i>	Prvky územního systému ekologické stability, protierozní a protipovodňová opatření, zemědělská půda
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná a neveřejná dopravní a technická infrastruktura • z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> ○ chodníky pro pěší, cyklistické trasy ○ odpočívadla ○ prvky drobné architektury ○ informační tabule a zařízení
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné • všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry • hygienická zařízení, ekologická a informační centra • trvalé oplocení mimo oplocení sadů a dočasných oplocení při realizaci ÚSES • stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> ○ pro lesnictví ○ pro těžbu nerostů

F.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán v maximální míře chrání dochovaný krajinný ráz - krajinná oblast Nízký Jeseník a krajinné typy: B-06 Horní Benešov a B-07 Brumovice – Stěbořice.

Řešení územního plánu zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, chrání harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz lokálních dominant.

Nová zástavba je umísťována mimo pohledově exponovaná území, pokud možno v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro rozvojové plochy bydlení a občanského vybavení jsou přednostně využity proluky v rámci zastavěného území.

Územní plán chrání kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty území a historické krajinné struktury. Je chráněna vzrostlá zeleň ve volné krajině i v urbanizovaném území, stabilizován a doplněn územní systém ekologické stability spolu s interakčními prvky.

Způsob ochrany je dán především stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání. S ohledem na charakter obce a řešené území jsou územním plánem stanoveny výškové hladiny zástavby (viz kapitola F.2. této textové části).

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

OZNAČENÍ VPS	ČÍSLO	POPIS STAVBY	OZNAČENÍ VPS V ZÚR
VD.D1	Z.82	Účelová komunikace	
VD.D1	P.83	Účelová komunikace	
VD.D2	Z.22	Účelová komunikace	
VD.D11	P.31	Parkoviště	
VD.D12	Z.74	Účelová komunikace	
VT.T1	P.37	Svodný průleh	
VT.T1	P.38	Svodný průleh	
VT.T1	Z.40	Svodný průleh	
VT.T2	Z.39	Záchytný průleh	
VT.T2	Z.41	Záchytný průleh	

V ÚP jsou vymezena tato **veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

OZNAČENÍ VPO	ČÍSLO	POPIS OPATŘENÍ	OZNAČENÍ VPO V ZÚR
VK.PO16	CNZ.P016	vodní tok Velká – úpravy a revitalizace	PO16
VR.R1	K.20	krajinná zeleň	
VR.R2	K.10	zasakovací pás	
VR.R2	K.11	zasakovací pás	
VR.R2	K.12	zasakovací pás	
VR.R2	K.13	zasakovací pás	
VR.R3	K.8	zasakovací pás	
VR.R3	K.9	zasakovací pás	
VR.R4	K.18	krajinná zeleň	
VR.R5	K.15	krajinná zeleň	
VR.R6	K.16	krajinná zeleň	
VR.R7	K.17	krajinná zeleň	
VR.R8	K.14	krajinná zeleň	
VU.U1	K.1	lokální biokoridor	
VU.U2	K.2	lokální biokoridor	
VU.U2	K.3	lokální biokoridor	
VU.U2	K.4	lokální biokoridor	
VU.U2	K.5	lokální biokoridor	
VU.U2	K.6	lokální biokoridor	
VU.U2	K.7	lokální biokoridor	
VU.U3	K.19	regionální biokoridor	614

Územní plán Jezdkovice nevymezuje žádné plochy pro asanace.

Na řešeném území se nachází zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany. Je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska MO:

- rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí atd.)
- fotovoltaické elektrárny
- výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10KHz-100GHz
- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)
- velké vodní plochy

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavby a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v územním plánu obce Jezdkovice vymezeny.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Jezdkovice tato kompenzační opatření nestanovuje.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V řešeném území jsou vymezeny plochy územní rezervy:

- **BI R.72** – plochy pro bydlení individuální

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy BI R.72:

- Řešit odtokové poměry území
- Respektovat krajinný ráz území

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Jezdkovice nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán Jezdkovice nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Jezdkovice nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V územním plánu Jezdkovice není stanovena etapizace.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Jezdkovice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

P. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

drobná architektura	sakrální prvky (pomníky, kříže apod.), ale také objekty vhodné dotvářející charakter veřejného prostoru (altány, zastávky hromadné dopravy apod.)
drobné podnikání a služby nerušícího charakteru	stavby a zařízení, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustné, zpravidla hygienické limity, životní prostředí souvisejícího území (jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí), např. nevýrobní služby, maloobchod, poskytování služeb, kultura, stravování, ubytování apod.)
drobné stavby	stavby s jedním nadzemním podlažím do 16 m ² a výškou do 4,5 m; podzemní stavby do 16 m ² a hloubkou do 3 m; oplocení, propustky; drobnou stavbou není garáž
extravilánové vody	vody v okolí zastavěné území, kterou mohou při záplavě způsobovat újmy na zdraví a majetku
chráněné bydlení	pobytová služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění, včetně duševního onemocnění, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby
infrastruktura	množina propojených stavebních prvků, které poskytují rámcovou podporu celku
koncepce	určení východisek a vytyčení celkového směřování rozvoje v dané oblasti
krajinný ráz	přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa nebo oblasti
služby	hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu. Jejím výsledkem je užitečný efekt, ne hmotný statek (výrobek). Služby nelze skladovat. Služby se mohou dále dělit např. na výrobní, nevýrobní, sociální, zdravotní
urbanistická struktura	struktura daná rozmístěním, velikostí, členěním a vzájemnými prostorovými vztahy jednotlivých staveb uvnitř zástavby
udržitelný rozvoj území	takový rozvoj, který naplňuje potřeby přítomných generací, aniž by ohrozil schopnost budoucích generací naplňovat potřeby své
urbanistický	týkající se výstavby obcí a měst

Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu Územního plánu Jezdkovice obsahuje 30 listů.

Grafická část návrhu Územního plánu Jezdkovice obsahuje 3 výkresy.